

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről (név, születési név:) **Szöllősi Imréné** ()
an.: szem.száma: , adósz.:)
2461 Tárnok, Töltike utca 30. sz. lakos, és (név, születési név:)
Lórenczné Barna Szilvia () an.: szem. száma:
, adósz.:) 2461 Tárnok, Töltike utca 30. sz. és (név, születési név:)
Barna Tamás () an.: szem. száma:
adósz.:) 2461 Tárnok, Töltike utca 30. sz. lakosok
mint eladók, másrészről (név, születési név:)
Majlát Sándor () an.: , szem.száma:
, adósz.: 2030 Érd, Tömösi utca 22. sz. lakos és (név, születési név:)
Majlát Sándor () an.: , szem.száma:
adósz.:) 2030 Érd, Lőcsei utca 22. sz. lakosok, mint vevők között alulírt napon és
helyen, az alábbi feltételekkel.

1.) Eladók eladják vevőknek a **Tárnok, 4046/2 hrsz.** alatt felvett, zártkert művelési ágú, 1757 m² területű szőlő és út megnevezésű ingatlanukat tehermentesen, a kölcsönösen kialakított 3, 000.000 Ft, azaz Hárommillió forint vételárért. Az ingatlan 2461 Tárnok, Töltike utca 30. sz. alatt fekszik, azon villany és víz közművek vannak, azon több mint tíz éve épült 30 m² alapterületű szerszámkamra és tároló helyiségekből álló faház, valamint ugyancsak tíz évnél régebben épült, 20 m² területű gyümölcstároló áll. Egyik alapterülete sem éri el az 50 m² hasznos alapterületet, ezért az ingatlan nem esik a 176/2008. Korm. rend. hatálya alá. Az ingatlant az ELMŰ Hálózati Kft. javára 13 m² területre bejegyzett vezetékjog illeti. Ezt meghaladóan az ingatlan tehermentes.

2.) Vevők az ingatlant egymás közt 1/2 – 1/2 arányban 3,000.000 Ft vételárért megvásárolják. Vevők a Hárommillió forint vételárat a mai napig kifizették. Eladók a szerződés aláírásával elismerik a teljes vételár felvételét.

3.) A felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény hatályba lépése előtt, 2013. szeptember 5-én megkötötték a szerződést az ingatlanra. Vevők 2013. szeptember 8-án birtokba is léptek. A bejegyzési kérelmet azonban a Földhivatal 34.490/2014. sz. határozatával a hat havi határidő lejártja miatt elutasította. Eladók elismerik, hogy Vevők a mai napig az ingatlanba 3,000.000.-Ft-ot, azaz Hárommillió forintot beruháztak.

4.) A felek megállapítják, hogy a szerződés a 2013. CXXII. törvény szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásától függ, és függ attól is, hogy a törvény szerint elővásárlásra jogosult ne éljen evvel a jogával. (Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a vételár összege az eladókat illeti, akik azt a jelen szerződés vevőire engedményezik; a beruházás összege pedig szintén a jelen szerződés szerinti vevőket illeti.)

5.) Mivel az adásvétel tárgyát képező zártkert a 2013. évi CXXII.sz. törvény hatálya alá esik, eladók kötelezik magukat a jogszabályok szerinti eljárások megindítására, a felek eleget tesznek adatszolgáltatási és nyilatkozási kötelezettségeiknek az alábbiak szerint.

Vevők kijelentik, hogy nem földművesek, elővásárlásra nem jogosultak, egyikük sem bír termőföld tulajdonnal, ezért a megszerezni kívánt zártkerti ingatlan területe nem éri el a

DR. PÉTERFALVI SÁNDOR

ügyvéd

1125 Budapest, Tömösi utca 22.

TEL: 06 30 411 111

FAX: 06 30 411 111

törvény szerinti felső határt, tulajdonszerzésük nem ütközik a törvény 10. § (2) bek. szerinti szerzési korlátokba. A törvény 13. § (1) bek. szerint vállalják, hogy a föld használatát másnak át nem engedik, azt maguk használják és ennek során eleget tesznek föld-hasznosítási kötelezettségüknek. Vállalják, hogy a földet a megszerzésétől számított öt évig a törvény 13. §. (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítják.

Vevők kijelentik azt is, hogy egyiküknek sincsen földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző öt éven belül velük szemben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek volna.

6.) Eladók az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért az 1./ pontban írt vezetékjogon túlmenően szavatolnak, az adásvétel tehermentesen történik.

7.) Eladók visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Földhivatal a tulajdonjogot vevők javára 1/2 – 1/2 arányban vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze. Elővásárlási jog gyakorlása esetén a felek függőben tartást kérnek hat hónapra, és a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a 2. és 3. pont szerinti összegek kifizetésekor adják ki.

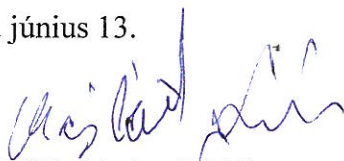
8.) A felek megállapodnak abban, hogy az adásvétel minden költsége, munkadíj, illeték, eljárási díj, stb. a vevőket terheli.

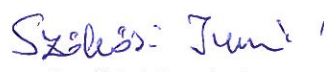
9.) A felek meghatalmazzák Dr. Peresztegi Sándor (1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3. sz.) ügyvédet, hogy őket a Földhivatal előtt, továbbá a jóváhagyási eljárás során minden hatóság előtt az Ügyvédi Törvényben írt jogkörrel képviselje.


10.) A felek magyar állampolgárok, ingatlanszerzési, és elidegenítési képességeikben a már hivatkozott törvényi szabályokon kívül korlátozást nem szenvednek.


A felek a szerződést felolvasás és megmagyarázás után írták alá.

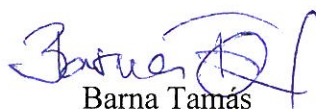
Budapest, 2015. június 13.


Majlát Sándor (1966)
vevő


Szöllősi Imréné
eladó

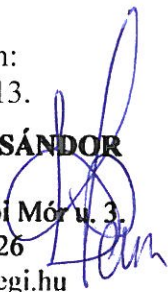

Majlát Sándor (1984)
vevő


Lórenczné Barna Szilvia
eladó


Barna Tamás
eladó

Ellenjegyzem:
2015. június 13.

Dr. PERESZTEGI SÁNDOR
ügyvéd
1137 Budapest, Ditrői Mór u. 3.
Tel.: 335-0126
sandor@peresztegi.hu



Kifüggesztési záradék

Kifüggesztés napja: 2015. 06. 18.

Közlés kezdő napja: 2015. 06.19.

Közlés utolsó napja: 2015. 08.17. ezen határnap jogvesztő

Levétel napja: 2015. 08.18.